关于华夏基金华润有巢租赁住房封闭式基础设施证券投资基金召开2024年中期业绩说明会的公告

一、公募REITs基本信息

公募REITs名称	华夏基金华润有巢租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
公募REITs简称	华夏基金华润有巢REIT
场内简称	华润有巢(扩位简称:华夏基金华润有巢REIT)
公募REITs代码	508077
公募REITs合同生效日	2022年11月18日
基金管理人名称	华夏基金管理有限公司
基金托管人名称	上海浦东发展银行股份有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》及配套法规、《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金(REITs)业务办法(试行)》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金(REITs)规则适用指引第4号——保障性租赁住房(试行)》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金(REITs)规则适用指引第5号——临时报告(试行)》《华夏基金华润有巢租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华夏基金华润有巢租赁住房封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》)及其更新

二、业绩说明会内容

为便于广大投资者更全面深入地了解华夏基金华润有巢租赁住房封闭式基础设施证券投资基金(以下简称"本基金")2024年上半年主要运营情况及财务状况,华夏基金管理有限公司(以下简称"本基金管理人")拟参加沪市保障性租赁住房REITs2024年中期集体业绩说明会,与投资者进行交流和沟通,在信息披露允许的范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。

三、业绩说明会召开的时间、地点与方式

(一)会议召开时间:2024年10月10日(星期四)14:00-16:30

(二)会议召开地点:上海证券交易所上证路演中心(网址:https://roadshow.sseinfo.com/)

(三)会议召开方式:上证路演中心视频直播+文字互动

四、参加人员

本基金管理人和运营管理机构相关业务负责人。

五、投资者参加方式

(一)投资者可在2024年10月10日(星期四)14:00-16:30,通过互联网登录上证路演中心(网址:https://roadshow.sseinfo.com/),在线参与本次业绩说明会,本基金管理人将对投资者普遍关注的问题进行回答。

(二)投资者可于2024年10月9日(星期三)16:00 前通过本基金管理人邮箱 IR_508077@chinaamc.com 进行提问。

六、其他事项

本次业绩说明会召开后,投资者可以通过上证路演中心(网址:https://roadshow.sseinfo.com/)查看本次业绩说明会的召开情况及主要内容。

特此公告

华夏基金管理有限公司

二〇二四年九月二十七日

华夏基金管理有限公司关于决定华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金拟扩募并新购入基础设施项目的公告

经华夏基金管理有限公司(以下简称"本基金管理人")内部决策机构决议,华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金(基金代码:180102,以下简称"华夏合肥高新REIT"或"本基金")拟申请扩募并新购入基础设施项目(以下统称"本次交易")。

本次交易的具体内容,详见本基金管理人在中国证监会规定信息披露网站披露的《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金产品变更草案》《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金扩募方案草案》。

根据有关法律法规的规定,本次交易尚需国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予本基金变更注册、深圳证券交易所审核通过本基金的基础设施基金产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请、并经基金份额持有人大会决议通过后方可实施。

在国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予本基金变更注册、深圳证券交易所审核通过本基金的基础设施基金产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请、基金份额持有人大会决议通过本次交易相关事项后,本基金管理人将依法按约定发售扩募份额,向深圳证券交易所申请办理扩募份额上市事宜,实施基础设施项目交易,并完成全部呈报批准程序。

本次交易能否满足上述条件,以及满足上述条件所需的时间,均存在不确定性。提请广大投资者注意相关风险。

特此公告

华夏基金管理有限公司

二〇二四年九月二十七日

附件1:《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金产品变更草案》

附件2:《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金扩募方案草案》

附件1:

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

产品变更草案

二〇二四年九月

基金声明

1、本基金主要投资于最终投资标的为基础设施项目的基础设施资产支持证券,并持有其全部份额,基金通过资产支持证券、项目公司等特殊目的载体取得基础设施项目完全所有权。

2、本基金申请新购入基础设施项目符合本基金投资目标。投资人在投资本基金前,应全面了解本基金的产品特性,充分考虑自身的风险承受能力,并承担因基金扩募及新购入基础设施项目引致的投资风险及其他各类风险。

3、本产品变更草案是本基金对本次扩募并申请新购入基础设施项目的说明,任何与之相反的声明均属不实陈述。

4、本产品变更草案所述事项并不代表中国证监会及深圳证券交易所对本基金扩募并申请新购入基础设施项目相关事项的实质性判断、确认、批准或无异议,本产品变更草案所述本次扩募并申请新购入基础设施项目的生效和完成尚待取得有关机关的批准或无异议函。本基金本次扩募及新购入基础设施项目等变更的详细情况,以基金份额持有人大会表决通过后基金管理人届时披露的相关法律文件的记载为准。

释义

在本产品变更草案中,除非另有说明,下列简称具有如下含义:

本基金/基础设施基金	指华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金
基金管理人	指华夏基金管理有限公司
基金托管人	指中国工商银行股份有限公司
计划管理人/中信证券	指中信证券股份有限公司
原始权益人/合肥高新	指合肥高新股份有限公司
扩募	指基础设施基金存续期内,经履行变更注册程序、取得基金份额持有人大 会表决通过等规定程序后,基金启动新一轮募集发售并将募集资金用于新购入基础设施项目等相关法律法规允许的用途
本次发售、本次扩募发 售、本次扩募	指本基金本次依法进行扩募发行募集资金
首次发售	指本基金依法进行首次发行募集资金,用于投资"中信证券-合肥高新创新产业园1号资产支持专项计划",以穿透持有初始基础设施项目全部所有权
持有份额不低于20%的 第一大基础设施基金持 有人	指基础设施基金持有人及其关联方、一致行动人合计持有基础设施基金份 额比例不低于20%且持有份额最多的基金份额持有人
专项计划/资产支持专项计划	指中信证券-合肥高新创新产业园2号资产支持专项计划
本次交易	指本基金通过本次扩募发售募集资金,用于投资中信证券-合肥高新创新产业园2号资产支持专项计划,以穿透持有拟购入基础设施项目全部所有权
项目公司	指持有基础设施项目的合肥高新壹鑫科技服务有限公司(简称"高新壹鑫")和合肥高新君晟科技服务有限公司(简称"高新君晟")
SPV公司	指合肥壹新科技服务有限公司(简称"合肥壹新")和合肥君胜科技服务有限公司(简称"合肥君胜")
基础设施项目/新购入基础设施项目	指合肥高新区创新产业园二期F1、F3、F5(简称"高新壹鑫资产")和集成电路标准化厂房项目(简称"高新君晟资产")
《基础设施基金指引》	指《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》
《新购入基础设施项目指引》	指《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第3号——新购入基础设施项目(试行)》
基金合同/《基金合同》	指《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》
《SPV公司股权转让协议》	指合肥高新与计划管理人(代表专项计划)就SPV公司股权转让事宜签署的《合肥壹新股权转让协议》《合肥君胜股权转让协议》(以实际名称为准)及其任何有效修改或补充
《项目公司股权转让协议》	指合肥高新与SPV公司就项目公司股权转让事宜签署的《高新壹鑫股权转让协议》《高新君晟股权转让协议》(以实际名称为准)及其任何有效修改或补充
《借款协议》	指计划管理人(代表专项计划)与SPV公司就专项计划向SPV公司出借资金事宜签署的《合肥壹新借款协议》及《合肥君胜借款协议》(以实际名称为准)及其任何有效修改或补充
中国证监会	指中国证券监督管理委员会
深交所	指深圳证券交易所

一、公募REITs基本信息

公募REITs名称	华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金
场内简称	华夏合肥高新REIT
公募REITs代码	180102
上市交易所	深圳证券交易所
公募REITs基金合同生效日	2022年9月20日
基金管理人名称	华夏基金管理有限公司
基金托管人名称	中国工商银行股份有限公司

截至2024年6月30日,本基金的基金份额净值为2.1080元,基金份额总额为700,000,000份,本基金合并财务报表(未经审计)资产合计1,601,904,403.22元,负债合计126,300,860.29元,所有者权益合计1,475,603,542.93元。

二、拟购入基础设施项目及交易安排

(一)交易概况

本基金拟通过扩募发售募集资金新认购中信证券-合肥高新创新产业园2号资产支持专项计划的全部份额,通过SPV公司和项目公司等特殊目的载体最终取得高新壹鑫资产和高新君晟资产的所有权。拟定的交易过程如下:

1、基金变更注册与扩募

为完成本次新购入基础设施项目,本基金拟进行扩募并修改《基金合同》等法律文件。基金管理人拟就本次扩募并新购入基础设施项目履行国家发展改革委申报推荐、中国证监会变更注册、深交所基础设施基金产品变更申请确认程序,资产支持证券管理人拟履行基础设施资产支持证券相关申请确认程序。前述程序履行完毕后,基金管理人将召开本基金基金份额持有人大会进行审议。经基金份额持有人大会审议通过后,基金管理人将安排本次扩募发售,若本基金未出现扩募失败的情形,经履行适当程序后,变更后的《基金合同》生效。

2、资产支持专项计划的设立

专项计划认购期间内,基金管理人(代表华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金)认购专项计划的资金总额(不含专项计划认购期间认购资金产生的利息)达到目标募集规模,专项计划认购期间终止,经会计师事务所进行验资并出具验资报告后,计划管理人(代表专项计划)将认购资金(不包括利息)全部划转至已开立的专项计划账户,认购资金划入专项计划账户之日为专项计划设立日,计划管理人于该日宣布专项计划设立。

3、计划管理人(代表专项计划)购买SPV公司100%股权及股债结构搭建

资产支持专项计划设立后,根据原始权益人与计划管理人(代表资产支持专项计划)签署的《SPV公司股权转让协议》,由资产支持专项计划向原始权益人支付SPV公司股权转让对价,并取得合肥睿新和合肥君胜的100%股权。

资产支持专项计划取得SPV公司100%股权后,计划管理人应根据《SPV公司股权转让协议》的约定向专项计划托管人发出划款指令,向SPV公司进行增资,并根据计划管理人(代表资产支持专项计划)与SPV公司签署的《借款协议》向SPV公司发放股东借款。

4、SPV公司收购项目公司100%股权

资产支持专项计划向SPV公司增资并发放股东借款后,SPV公司取得增资款以及股东借款。根据合肥睿新和合肥君胜与原始权益人签署的《项目公司股权转让协议》,由SPV公司向原始权益人支付项目公司股权转让价款并取得项目公司100%股权。

5、项目公司吸收合并SPV公司

SPV公司取得项目公司100%股权后,根据SPV公司与项目公司之间的《吸收合并协议》,项目公司吸收合并SPV公司,完成吸收合并后,SPV公司注销,项目公司继续存续,项目公司的股东变更为中信证券(代表资产支持专项计划)。SPV公司原有的对资产支持专项计划的债务下沉到项目公司,资产支持专项计划直接持有项目公司的股权和债权。

(二)拟购入基础设施项目的基本情况

1、基础设施项目

本次拟购入的基础设施项目包括合肥高新区创新产业园二期F1、F3、F5项目(高新睿鑫资产)和集成电路标准化厂房项目(高新君晟资产)。

高新睿鑫资产位于高新区创新大道2800号,紧邻本基金已持有的创新产业园一期项目。高新睿鑫资产由具体楼栋F1、F3、F5构成,房屋总建筑面积为114,121.52平方米(不含分摊地下建筑面积),对应房屋建筑物的基底占地面积共计5,607.34平方米,可租面积共计114,121.52平方米。

高新君晟资产位于合肥市高新区长安路与天堂寨路交口东南角,由A1、A2、A3和A4楼栋构成,房屋总建筑面积为72,105.12平方米,所涉房产对应分摊的土地使用权面积共计51,348.00平方米,可租建筑面积共计72,105.12平方米。

2、交易对方

本次拟购入基础设施项目的交易对方,即本基金新购入基础设施项目的原始权益人为合肥高新股份有限公司。

(1)基本情况

注册名称:合肥高新股份有限公司

法定代表人:敏正伟

成立时间:2002年12月28日

注册资本:405,800万元人民币

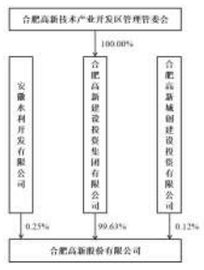
统一社会信用代码:91340100746754861N

注册地址:合肥市高新区创新大道2800号创新产业园二期H2楼

经营范围:土地开发经营,基础设施建设及维护;房地产开发、经营;房产销售代理;物业管理;工程设计;建筑产业化、建筑智能化技术及产品研发、工程施工;新型建筑材料及安全、节能、环保新材料的研发、生产、销售;园林绿化工程;高新技术及产业投资、开发、产品经营;仓储物流;互联网及计算机软件的技术研发、转让及咨询服务;生物医药、养生保健技术及产品研发、转让、服务;医养居住、保健护理、康复医疗一体化项目咨询策划、开发运营、管理服务;集成电路技术研发、转让、咨询服务;公共安全技术研发、转让及咨询服务;智能语音技术及产品研发、转让、咨询服务;机械加工及制造,模具制造,机械技术咨询及服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

(2)股权结构

截至2024年6月30日,合肥高新的股权结构图如下图所示:



(3)主营业务

合肥高新是集投资、开发、建设、运营、管理、服务等业务于一体的综合性产业园区开发运营商,是合肥高新区单一最大的园区建设和运营主体。

合肥高新主业包括产业设施销售、出租业务和受托管理。其中产业设施销售和出租业务是合肥高新近两年的主要收入来源,产业设施销售是合肥高新所建的工业地产项目,主要用于满足园区内企业的生产和办公需求,项目类型以标准化工业厂房和企业孵化器为主;出租业务主要是公司将园区内标准化厂房、孵化器及部分商业配套房产进行对外租赁业务;受托管理业务主要是合肥高新接受委托,负责对相关产业园项目的租售业务。

原始权益人近三年主营业务收入情况如下:

原始权益人近三年主营业务收入构成

单位:万元

项目	2023年度		2022年度		2021年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
产业设施销售	22,005.19	34.23%	22,230.60	36.82%	37,826.02	50.37%
租赁收入	39,671.15	61.71%	30,843.33	51.08%	36,255.11	48.28%
受托管理	343.03	0.53%	443.52	0.73%	1,011.23	1.35%
代建收入	2,264.15	3.52%	6,860.81	11.36%	-	-
合计	64,283.52	100.00%	60,378.25	100.00%	75,092.36	100.00%

(三)拟购入基础设施项目定价方式和定价依据

基金管理人综合考虑现有基础设施基金规模、自身管理能力、持有人结构和二级市场流动性等因素,合理确定新购入基础设施项目类型、规模、融资方式和结构等。

基金管理人将遵循基金份额持有人利益优先的原则,根据拟购入基础设施项目评估值及市场公允价值等有关因素,合理确定拟购入基础设施项目的交易价格或价格区间。

三、资金来源

本基金本次新购入基础设施项目的资金主要来源为扩募发售份额募集资金。

四、交易主要风险

(一)审批风险

本次交易及产品变更尚需国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予本基金变更注册、深交所审核通过本基金的基础设施基金产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请,并经基金份额持有人大会决议通过。上述呈报事项能否获得相关批准和核准,以及获得相关批准和核准的时间,均存在不确定性,从而使得本次交易能否最终成功实施存在不确定性。本次交易亦可能存在需视前述审批要求调整交易方案(包括但不限于调整新购入基础设施项目范围、参与机构、扩募发售方式等)的风险。

(二)基金价格波动风险

本基金大部分资产投资于特定类型的基础设施项目,具有权益属性。受经济环境、运营管理、会计政策及不可抗力等因素影响,基础设施项目市场价值、基金净值可能发生波动,从而引起基金价格出现波动。同时,本基金在深交所上市,也可能因为市场供求关系等因素而面临交易价格大幅波动的风险。

(三)流动性风险

本基金采取封闭式运作,不开通申购赎回,只能在二级市场交易。按照《基础设施基金指引》要求,本基金原始权益人和战略投资者所持有的战略配售份额以及定向扩募发售对象通过定向扩募取得的基金份额需要满足一定的持有期要求,在一定时间内无法交易,因此本基金上市初期可交易份额并非本基金的全部份额。而且,基础设施基金目前整个市场的监管体系、产品规模、投资人培育均处于发展阶段,可能由此导致交易不活跃,从而存在基金份额持有人需要资金时不能随时变现并可能丧失其他投资机会的风险。

(四)扩募发售失败的风险

本基金在扩募发售时,将受到证券市场整体情况、投资者对本次扩募发售方案的认可程度等多种内外部因素的影响,存在基金扩募份额总额未达到准予注册规模的80%、新购入基础设施项目的原始权益人或者其同一控制下的关联方等未按规定参与战略配售,以及其他导致基金扩募发售失败的情形而导致本基金扩募发售失败的风险。

(五)交易失败的风险

本基金80%以上基金资产投资于产业园类基础设施资产支持专项计划,穿透取得基础设施项目完全所有权或经营权利,以上投资及交易过程中,可能存在资产支持专项计划发行失败,基础设施项目公司股权未能在约定期限内交割等风险,导致基金的交易失败,从而产生募集资金的闲置、基金的投资目标无法达成等风险。

(六)吸收合并未能按时完成风险

根据相关交易文件的约定,在完成专项计划设立、收购SPV以及SPV收购项目公司等一系列交易后,项目公司将吸收合并SPV,项目公司作为合并完成后的存续公司承继SPV的全部资产、负债、业务、资质、人员、合同及其他一切权利与义务。吸收合并操作使得SPV对股东(专项计划)的债务下沉至项目公司层面,项目公司期间向股东支付的部分或全部股东借款利息可税前扣除,从而节约存续期间的企业所得税。若吸收合并无法按期完成或最终无法完成,将失去前述节税效果,进而影响本基金的收益水平。

(七)实施交易期间发生实质性变动的风险

本基金涉及新购入基础设施项目并安排扩募的,在实施基础设施项目交易的过程中,存在发生重大事项导致交易发生实质性变动而需重新履行变更注册程序并提交基金份额持有人大会审议的风险。

(八)摊薄即期回报的风险

本次扩募并新购入基础设施项目完成后,基金总资产及净资产均将有所增加,本基金新购入基础设施项目与已持有基础设施项目运营收入和可供分配金额在本基金合并计算。因此,如拟购入基础设施项目的即期运营收入未达预期,基金收益指标可能出现一定幅度的下降,基金份额持有人即期回报存在被摊薄的风险。

此外,本次扩募发售结果将受到宏观经济和行业发展情况、证券市场整体情况、前一阶段基金二级市场价格走势、投资者对基础设施证券投资基金的观点以及对本次发售方案的认可程度等多种内外部因素的影响,扩募发售结果可能影响本基金扩募后的基金总份额数量,进而影响单位基金份额即期回报被摊薄的幅度。

(九)发行前累计收益分配影响原基金份额持有人收益的风险

本次扩募发售完成前最近一次收益分配基准日至本次扩募发售完成相关监管备案程序之日产生的累计可供分配金额将由本次扩募发售完成后的新增基金份额持有人与本次扩募发售前原基金份额持有人共同享有,每一基金份额享有同等分配权。收益分配的具体信息以基金管理人届时披露的收益分配公告为准。上述累计收益的分配安排,可能导致原基金份额持有人面临扩募后首次现金分派被摊薄的风险。

(十)基金扩募导致基金份额持有人结构变化风险

本次扩募发售完成后,本基金基金份额总数增加,而新增份额的投资者与扩募发售前的投资者以及投资者所持份额比例存在差异,因此导致基金份额持有人的结构发生变化,进而影响投资者在基金份额持有人大会中的表决权比例。

(十一)基础设施基金停牌的风险

按照《新购入基础设施项目指引》要求,本基金应在本次产品变更的基金份额持有人大会召开之日(以现场方式召开的)或者基金份额持有人大会计票之日(以通讯方式召开的)开市起至基金份额持有人大会决议生效公告日上午10:30期间停牌(如公告日为非交易日,则公告后首个交易日开市时复牌),以及在难以按照规定分阶段披露所筹划事项时临时或长期停牌,投资者可能面临无法卖出基金份额的风险。

(十二)暂停上市或终止上市的风险

本基金自合同生效且本基金符合上市交易条件后,本基金将在深交所上市交易。上市期间可能因违反法律法规或交易所规则等原因导致本基金停牌,投资者在停牌期间不能买卖基金份额。如本基金因各种原因暂停或终止上市,对投资者亦将产生风险,如无法在二级市场交易的风险、基金财产因终止上市而受到损失的风险。

(十三)集中投资风险

其他类型的公开募集证券投资基金往往采用分散化投资的方式减少非系统性风险对基金收益的影响。而本基金存续期内80%以上基金资产投资于产业园类基础设施资产支持专项计划,并持有其全部份额,通过资产支持证券等特殊目的载体取得基础设施项目公司全部股权。因此,本基金将具有较高的集中投资风险。

(十四)新种类基金收益不达预期风险

基础设施证券投资基金属于中国证监会新设的基金品种,因此无可用以判断其表现的中长期历史业绩,因而难以准确评价该业务的前景。基金管理人过往的财务资料或其他类型基金管理业绩不能反映本基金日后的经营业绩、财务状况及现金流量,不能保证投资人将能成功地从基础设施项目经营中获得足够收益。

(十五)基金净值波动的风险

本基金基金资产主要投资于产业园类基础设施资产支持专项计划,所持项目区域经济发展水平、新增竞争性产业园等因素都将对基础设施项目的收益产生影响,进而带来基金净值的波动。

(十六)基金解禁风险

基础设施基金扩募的,向新购入基础设施项目的原始权益人或者其同一控制下的关联方配售的基金份额、占本次扩募发售比例及持有期限等应当符合《基础设施基金指引》第十八条相关规定,即原始权益人或其同一控制下的关联方参与配售的比例合计不低于本次基金份额扩募发售数量的20%,其中基金份额扩募发售总量的20%持有期自扩募份额上市之日起不少于60个月,超过20%部分持有期自扩募份额上市之日起不少于36个月。定向扩募的基金份额,自上市之日起6个月内不得转让;发售对象属于《新购入基础设施项目指引》第四十八条第二款规定情形的,其认购的基金份额自上市之日起18个月内不得转让。若投资者在上述情形的限售期届满时集中卖出基础设施基金份额,可能对本基金二级市场价格造成一定的影响。

(十七)召开持有人大会失败风险

本次交易提交基金份额持有人大会审议后,可能存在参会人数未达会议召开条件、本次交易相关议案未能被表决通过等持有人大会召开失败的风险,从而可能使本次交易无法顺利实施。

(十八)关联交易及利益冲突风险

本基金初始募集资金投资的基础设施项目的原始权益人为合肥高新,运营管理机构为合肥高创。本基金本次拟新购入基础设施项目为合肥高新持有的合肥高新区创新产业园二期F1、F3、F5和集成电路标准化厂房项目,并聘请合肥高新、合肥高创为运营管理机构。一方面,上述交易构成本基金的关联交易;另一方面,合肥高新在合肥持有并管理多个同类型资产项目,合肥高创也在合肥管理多个同类型资产项目,本基金持有的基础设施项目可能与合肥高新、合肥高创管理的其他项目处于相同或相近的区位、面向相似的租户等。因此,本基金与原始权益人和运营管理机构存在一定的利益冲突风险和关联交易风险。

五、交易各方声明与承诺

(一)基金管理人就本次交易作出如下声明与承诺:

1、本基金符合适用法规对新购入基础设施项目基础设施基金的条件要求,本基金管理人具备适用法规对新购入基础设施项目基金管理人的资质条件,本基金管理人不存在利用购入基础设施项目损害基金财产或基金份额持有人合法权益的情形;

2、本基金管理人将根据适用法规就开展本次扩募及新购入基础设施项目履行内部适当审批程序,并参照首次发行要求进行全面尽职调查,严控拟购入基础设施项目的质量;

3、本基金管理人将在交易实施过程中持续做好信息披露工作,依法对交易方案重大进展或重大变化(如有)、监管机构审批状态、持有人大会决议情况、交易方案实施情况等重要事项进行及时披露;

4、本基金管理人将在基础设施项目交易的价格敏感信息依法披露前严格遵守保密义务,不利用该等信息进行内幕交易。

(二)交易对手/原始权益人合肥高新就本次交易作出如下声明与承诺:

1、本公司符合适用法规对新购入基础设施项目原始权益人的相关资质要求,不存在利用购入基础设施项目损害基金财产或基金份额持有人合法权益的情形;

2、本公司将根据适用法规及内部规章就开展本次扩募及新购入基础设施项目履行必要授权及审批程序;

3、本公司将依法履行《基础设施基金指引》第十八条、第四十三条对原始权益人的各项义务,本公司或本公司同一控制下的关联方参与战略配售的比例合计不低于本次扩募基金份额发售数量的20%,其中扩募份额发售总量的20%持有期自上市之日起不少于60个月,超过20%部分持有期自上市之日起不少于36个月(前述上市之日指扩募份额上市之日);

4、本公司及关联方在基础设施项目交易的价格敏感信息依法披露前严格遵守保密义务,不利用该等信息进行内幕交易;

5、本公司所提供的文件资料真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;

6、如本公司所提供的文件资料存在隐瞒重要事实或者编造重大虚假内容等重大违法违规行为的,本公司应当购回基础设施基金全部扩募基金份额或新购入基础设施项目权益。

(三)持有份额不低于20%的第一大基础设施基金持有人合肥高新就本次交易作出如下声明与承诺:

本公司在基金首次发售时作为参与战略配售的主体持有本基金份额比例为25%,截至2024年6月30日,作为持有本基金份额不低于20%的第一大基金份额持有人,本公司确认最近1年不存在未履行向本基金投资者作出的公开承诺的情形,最近3年不存在严重损害基础设施基金利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。

六、本次交易存在的其他重大因素

无。

华夏基金管理有限公司

二〇二四年九月二十七日

附件2:

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

扩募方案草案

二〇二四年九月

基金声明

1、本扩募方案按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点相关工作的通知》《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务办法(试行)》《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第1号-审核关注事项(试行)(2023年修订)》《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第2号-发售业务(试行)》《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第3号——新购入基础设施项目(试行)》《公开募集基础设施证券投资基金运营操作指引(试行)》《公开募集基础设施证券投资基金尽职调查工作指引(试行)》和其他有关法律法规要求编制。

2、本基金主要投资于最终投资标的为基础设施项目的基础设施资产支持证券,并持有其全部份额,基金通过资产支持证券、项目公司等特殊目的载体取得基础设施项目完全所有权。

3、本基金申请新购入基础设施项目符合本基金投资目标。投资人在投资本基金前,应全面了解本基金的产品特性,充分考虑自身的风险承受能力,并承担因基金扩募及新购入基础设施项目引致的投资风险及其他各类风险。

4、本扩募方案是本基金对本次扩募并申请新购入基础设施项目的说明,任何与之相反的声明均属不实陈述。

5、本扩募方案所述事项并不代表中国证监会及深圳证券交易所对本基金扩募并申请新购入基础设施项目相关事项的实质性判断、确认、批准或无异议,本扩募方案所述本次扩募并申请新购入基础设施项目的生效和完成尚待取得有关机关的批准或无异议函。本基金本次扩募及新购入基础设施项目等变更的详细情况,以基金份额持有人大会表决通过后基金管理人届时披露的相关法律文件的记载为准。

释义

在本扩募方案中,除非另有说明,下列简称具有如下含义:

本基金/基础设施基金	指华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金
基金管理人	指华夏基金管理有限公司
基金托管人	指中国工商银行股份有限公司
计划管理人/中信证券	指中信证券股份有限公司
原始权益人/合肥高新	指合肥高新股份有限公司
合肥高创	指合肥高创股份有限公司
扩募	指基础设施基金存续期内,经履行变更注册程序、取得基金份额持有人大 会表决通过等规定程序后,基金启动新一轮募集发售并将募集资金用于新购入基础设施项目等相关法律法规允许的用途
本次发售、本次扩募发 售、本次扩募	指本基金本次依法进行扩募发行募集资金
首次发售	指本基金依法进行首次发行募集资金,用于投资"中信证券-合肥高新创新产业园1号资产支持专项计划",以穿透持有初始基础设施项目全部所有权
持有份额不低于20%的 第一大基础设施基金持 有人	指基础设施基金持有人及其关联方、一致行动人合计持有基础设施基金份 额比例不低于20%且持有份额最多的基金份额持有人
专项计划/资产支持专项计划	指中信证券-合肥高新创新产业园2号资产支持专项计划
本次交易	指本基金通过本次扩募发售募集资金,用于投资中信证券-合肥高新创新产业园2号资产支持专项计划,以穿透持有拟购入基础设施项目全部所有权
项目公司	指持有基础设施项目的合肥高新壹鑫科技服务有限公司(简称"高新壹鑫")和合肥高新君晟科技服务有限公司(简称"高新君晟")
SPV公司	指合肥壹新科技服务有限公司(简称"合肥壹新")和合肥君胜科技服务有限公司(简称"合肥君胜")
基础设施项目/新购入基础设施项目	指合肥高新区创新产业园二期F1、F3、F5(简称"高新壹鑫资产")和集成电路标准化厂房项目(简称"高新君晟资产")
《基础设施基金指引》	指《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》
《新购入基础设施项目指引》	指《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第3号——新购入基础设施项目(试行)》
基金合同/《基金合同》	指《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》
中国证监会	指中国证券监督管理委员会
深交所	指深圳证券交易所
高新睿成、高新君道	指本基金以初始募集资金投资的基础设施项目的项目公司

重大事项提示

1、本次扩募并申请新购入基础设施项目相关事项已经基金管理人内部决策机构审议通过,根据有关法律法规的规定,本次扩募并申请新购入基础设施项目相关事项尚需国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予本基金变更注册、深交所审核通过本基金的产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请、并经基金份额持有人大会决议通过后方可实施。

2、本基金可选择的扩募发售方式,包括向不特定对象发售、向特定对象发售。本次扩募的具体发售方式、发行时间、发售对象及认购方式、基金定价基准日、发行价格及定价方式等以基金管理人后续发布的招募说明书及基金份额持有人大会决议等相关公告为准。

3、本基金本次扩募的实际募集金额在扣除基础设施基金层面预留费用后,拟全部用于认购中信证券-合肥高新创新产业园2号资产支持专项计划的全部份额。

4、本次扩募资金拟最终用于新购入基础设施项目(即高新睿鑫资产和高新君晟资产),具体情况详见《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金产品变更草案》(以下简称"《产品变更草案》")。

第一节 基金基本情况

公募REITs名称	华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金
场内简称	华夏合肥高新REIT
公募REITs代码	180102
上市交易所	深圳证券交易所
公募REITs基金合同生效日	2022年9月20日
基金管理人名称	华夏基金管理有限公司
基金托管人名称	中国工商银行股份有限公司

截至2024年6月30日,本基金的基金份额净值为2.1080元,基金份额总额为700,000,000份,本基金合并财务报表(未经审计)资产合计1,601,904,403.22元,负债合计126,300,860.29元,所有者权益合计1,475,603,542.93元。

第二节 本次扩募发行的背景和目的

本基金经中国证监会2022年8月29日证监许可[2022]1979号文准予注册,于2022年9月20日获中国证监会成立备案确认,并自2022年10月10日起在深圳证券交易所上市交易。本基金成立以来投资运作稳健,已持有基础设施项目运营情况良好。

为了进一步落实国家重大战略,促进盘活存量资产,契合投资人的理财需求,经基金管理人与托管人协商一致,拟通过扩募方式新购入合肥高新区创新产业园二期F1、F3、F5和集成电路标准化厂房项目,扩大基金规模,使广大的基金投资者可以分享到优质基础设施项目长期稳定的收益。

本次拟扩募并新购入的基础设施项目位于合肥高新区,地处国家科技创新型试点市示范区的核心地带。其中合肥高新创新产业园作为合芜蚌科技创新公共服务中心项目,是安徽省最大的创新平台,培育了诸多上市及具备上市条件的创新型企业,为扎根合肥的创业者创造了优质的发展环境,为合肥市的高新产业发展培育了多元融合的产业生态。合肥市人民政府印发了《合肥市进一步促进科技成果转化若干政策(试行)》的通知,强调要加快推动科技成果就地交易、就地转化、就地应用,支持企业吸纳技术就地转化,支持科技成果应用场景建设,并加大科技成果产业化扶持。基础设施项目所处区域科技创新氛围良好、政策支持力度大,为基础设施项目持续稳定运营奠定了良好的基础。

充分贯彻新发展理念,通过试点所募集资金投向产业园区基础设施建设,有利于加速产业发展要素集聚,引领创新型产业发展,使其成为合肥市高新区构建高精尖产业体系的新动能,也将进一步推动区域经济高质量发展,同时推动基础设施REITs高质量发展。

第三节 本次扩募方案概要

本基金为公开募集基础设施证券投资基金,运作方式为契约型封闭式。本基金在基金存续期内封闭运作,不开放申购、赎回等业务。

1、发售方式

本基金可选择的扩募发售方式,包括向不特定对象发售、向特定对象发售。本次扩募的具体发售方式、发行时间、发售对象及认购方式、基金定价基准日、发行价格及定价方式等以基金管理人后续发布的招募说明书及基金份额持有人大会决议等相关公告为准。

2、发售时间

本基金将在获得中国证监会准予本基金变更注册、深交所审核通过本基金的产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请,并经基金份额持有人大会决议通过后,由基金管理人在中国证监会准予变更注册的批复文件或基金份额持有人大会决议的有效期限(如有)内选择适当时机发行。

3、募集资金用途

本次扩募资金拟用于认购中信证券-合肥高新创新产业园2号资产支持专项计划全部份额,进而最终投资于新购入基础设施项目。基金管理人将遵循基金份额持有人利益优先的原则,根据拟购入基础设施项目评估值及市场公允价值等有关因素,合理确定拟购入基础设施项目的交易价格或价格区间。

4、本次扩募发售前基金留存未分配收益的安排

本次扩募发售前基金留存未分配收益的安排

本次扩募发售完成前最近一次收益分配基准日至本次扩募发售完成相关监管备案程序之日产生的累计可供分配金额将由本次扩募发售完成后的新增基金份额持有人与本次扩募发售前原基金份额持有人共同享有,每一基金份额享有同等分配权。收益分配的具体信息以基金管理人届时披露的收益分配公告为准。

5、上市地点

本次扩募发售的基金份额将在深交所上市交易。

第四节 交易标的的基本情况

本次扩募拟新购入的基础设施项目的基本情况详见《